

Rendsburg

Langfristig vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz unweit der Eider

CODE DU BIEN: 25053163



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 139.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 74 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053163
Surface habitable	ca. 74 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1974
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	139.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	129.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

La propriété



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04331 - 83 89 99 0

Selbstständiger Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg
rendsbuerg@von-poll.com | www.von-poll.com/rendsbuerg

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GEHTIG: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Testsieger-Gut-
ten. Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIXAI
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 30/24 DEUTSCHLANDTESTIDE

F&Z INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
141.net/angebotstest-produkte-services

VP
Seit 1922
Das Team
Immobilien
VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

La propriété



**VP VON POLL
FINANCE**

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de



Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Im beliebten Stadtteil Rendsburg-Hoheluft wurde im Jahr 1974 dieses gepflegte Mehrfamilienhaus errichtet, das sich in insgesamt acht Wohneinheiten gliedert. Es wurde laufend saniert und instand gehalten, präsentiert sich in einem sehr guten Pflegezustand und überzeugt mit einer intakten Hausgemeinschaft.

Die angebotene Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss. Sie erstreckt sich über 74 m² Wohnfläche, die sich auf drei Zimmer verteilen, und bietet Singles oder Paaren ein ideales Zuhause. Seit 1998 wird die Wohnung vom Bruder des Verkäufers bewohnt. Er möchte auch in Zukunft Mieter bleiben und garantiert Ihnen somit eine sichere Kapitalanlage.

Der Flur der Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet Platz für eine kleine Garderobe oder einen Schuhschrank. Zur Rechten befinden sich das zeitlose Duschbad sowie eine zeitlose Küche mit einem kleinen Essplatz. Zur Linken sind ein sehr großzügig geschnittenes Schlafzimmer sowie ein lichtdurchflutetes Wohn-/Esszimmer untergebracht. Von letzterem gelangt man auch bequem auf den sonnigen Balkon, der zum gemütlichen Sundowner nach einem langen Tag einlädt. Abgerundet wird die Wohnung schließlich durch ein aktuell als Büro genutztes sowie eine kleine Abstellkammer. Alle Räume sind hell und freundlich gestaltet und laden zum Wohlfühlen ein.

Ein privater Kellerraum bietet ausreichend Staufläche. Ein Waschraum und ein Fahrradraum können von allen Parteien des Hauses gemeinsam genutzt werden.

Hervorzuheben ist zudem ein der Wohnung fest zugeordneter Stellplatz. Besucherparkplätze sind in ausreichender Anzahl direkt vor dem Haus vorhanden.

Stabile Vermietung trifft auf wertbeständige Wohnlage - eine Investition, die sich auszahlt.

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Durchdachter Grundriss
- Gaszentralheizung von 2006
- Dachsanierung vor ca. 10 Jahren
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1998
- Umfassende Modernisierung der Wohnung im Jahr 1998: Einbauküche, Duschbad, Bodenbeläge
- Großer Balkon in Südausrichtung
- Fest zugeordneter Stellplatz
- Gemeinschaftlicher genutzter Waschraum
- Gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Privater Kellerraum
- Ruhige, zentrale Lage

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

Rendsburg mit ca. 32.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt.

Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.5.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 129.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25053163 - 24768 Rendsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com